

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Monumenten- en Welstandscommissie
Waterland

Commissie Waterland
Vergaderdatum 03-02-2020
Vergaderlocatie Gemeentehuis
Waterland

Aantal adviesaanvragen: 10
Waarvan herhalingen: 6
Kleine commissie: 4
Gemandateerd: 1
Grote commissie: 5

Vastgesteld:

Voorzitter:

Secr. Arch:

Aanwezig	ir. Bastiaan Gribling (voorzitter); ing. Nico Zimmermann (gemand. architectlid); Hans Boonstra (monumentenlid); Lodewijk Duymaer van Twist (burgerlid); Mareke Leeleverink (plantoelichter)
Bezoekers	<p><u>Kleine commissie</u></p> <p>12:00 uur aanvrager, inzake Middendam 7 in Monnickendam 12:05 uur aanvrager, inzake Zuideinde 8 in Monnickendam 12:15 uur gemachtigde, inzake Wagengouw 68 in Broek in Waterland 12:25 uur gemachtigde, inzake Gooische Kaai 9 Monnickendam 12:30 uur gemachtigde, inzake De Erven 5 in Broek in Waterland</p> <p><u>Grote commissie</u></p> <p>12:45 uur gemachtigde, inzake Buurt IV 21 op Marken 13:05 uur aanvrager, inzake Laan 38/ 40/ 42 Broek in Waterland 13:20 uur gemachtigde, inzake Kanaaldijk 85 Watergang 13:40 uur gemachtigde, inzake Drs. J. van Disweg 16 in Broek in Waterland 13:55 uur gemachtigde, inzake Uitdammer Dorpsstraat 47A in Uitdam</p>

1	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200006	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Wagengouw 68 in Broek in Waterland Individuele woning zij en achter uitbreiding van de woning Historische kern Broek in Waterland Z-2019-230 Voldoet aan bestemmingsplan
gemand.	Bevindingen 03-02-2020	De ontwerper en de opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de uitbreiding aan de zij- en achterkant van een woning. Het plan is gelegen in Broek Zuid, in een wijk van voormalige veendershuisjes, tot voor kort onderdeel uitmakend van een ensemble in het bezit van een corporatie. De huisjes zijn verbouwd tot twee-onder-één kap woningen met aan de voorzijde een open landschap. De woningen bestaan uit topgevels met zadeldaken. Het plan betreft een aanbouw langs de linkerzijgevel in dezelfde vormtaal als het hoofdvolume en ligt 1,5m terug van de voorgevel. De gevel wordt bekleed met houten rabatdelen en het dak bedekt met keramische dakpannen. Beoordelingskader:

		<p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied historische kern Broek in Waterland, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie constateert dat het pand op, een vanuit de openbare ruimte, goed zichtbare hoek staat. Zij realiseert zich dat er diversiteit in de wijk is ontstaan en dat de ensemblewerking niet meer voorop staat. Het nog bindende element hier zijn de kappen met pannen. De commissie acht de uitbreiding dan ook voorstelbaar en is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
gemand.	Advies	Akkoord

2	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180108	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	<p>Gooische Kaai 9 Monnickendam Individuele woning <i>Rijksmonument</i> Vervangen van de bestaande dakkapellen Monumenten / Historische Kern Monnickendam Z-2018-251 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
<i>kleine com.</i>	<i>Bevindingen 10-12-2018</i>	<p><i>Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het vervangen van de bestaande drie dakkapellen. De dakkapellen zullen in grootte, kleur en materiaal hetzelfde blijven en zullen iets rijker gedetailleerd worden. De ramen worden voorzien van monumentenglas.</i></p> <p><i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied historische kern Monnickendam, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen en de criteria voor kleine bouwplannen.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie: De commissie constateert een verbetering. Het plan voldoet, naar haar mening, aan redelijke eisen van welstand.</i></p>
	<i>Advies 10-12-2018</i>	<i>Akkoord</i>
	<i>Mon. Advies 10-12-2018</i>	<i>Akkoord</i>
kl_com	Bevindingen 03-02-2020	<p>Het betreft een wijziging op de vergunning. In plaats van monumentenglas wordt dubbel glas toegepast in de nieuwe dakkapellen. Hierdoor wordt het raamhout circa 7mm dikker aan de binnenzijde. In de ramen worden glasdelende roeden toegepast. Daarnaast worden ze zijwangen in zink bekleed in plaats van hout.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie heeft geen bezwaar, zij spreekt van een ondergeschikte wijziging. Het plan voldoet, naar haar mening, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

3	Handhavingsaanvraag	Aantal voorgaande behandelingen: 1
180106	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Middendam 7 in Monnickendam Bijzonder bouwwerk Plaatsen van heaters Historische kernen / Monumenten Z-2019-218 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Rijksmonument</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen</i> 26-11-2018	<i>Het betreft een handhavingsaanvraag voor 4 elektrische heaters die zonder vergunning zijn geplaatst in de overdekte colonnade van het waaggebouw. Het waaggebouw is aangewezen als Rijksmonument en gelegen aan één van de drie oorspronkelijke hoofdstraten die een belangrijke structuurdrager zijn voor het karakteristieke stadsplan van Monnickendam.</i> <i>Beoordelingskader:</i> <i>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied historische kern Monnickendam, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie gebruikt gemaakt van de criteria voor specifieke bouwwerken.</i> <i>Bevindingen commissie:</i> <i>De commissie constateert dat de heaters nauwelijks zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte en als ondergeschikt element beschouwd kunnen worden. Naar haar mening voldoet het plan, onder de voorwaarde dat de heaters geen warmtestraling afgeven aan de achterliggende monumentale houtconstructie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand.</i>
	<i>Advies 26-11-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
	<i>Mon. Advies 26-11-2018</i>	<i>Akkoord op hoofdlijnen</i>
kl_com	Bevindingen 03-02-2020	De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Het monumentenlid van de commissie heeft een bezoek ter plaatse gebracht. De vier heaters zijn niet hinderlijk zichtbaar in de constructie, de leidingen zijn op een passende wijze weggewerkt en ook zijn de heaters nauwelijks zichtbaar vanuit de openbare ruimte. Tevens hangen de heaters op een juiste afstand van de achterliggende houtconstructie zodat van eventuele warmtestraling op de houtconstructie geen sprake is. Bevindingen commissie: De commissie acht de geplaatste heaters voorstelbaar. Het plan voldoet, naar haar mening, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
kl_com	Advies	Akkoord
	Mon. advies	Akkoord

4	Omgevingsvergunning (monument en bouwen)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200008	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	De Erven 5 in Broek in Waterland Individuele woning plaatsen dakkapellen en dakramen Monumenten Z-2019-241 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Rijksmonument</i>
kl_com	Bevindingen 03-02-2020	De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van drie extra dakkapellen en drie extra dakramen op het dak van een woning, aangewezen als rijksmonument met de volgende omschrijving: ' <i>Rechthoekig</i>

		<p><i>houten huis onder een schilddak XVIII B, gewijzigd XIXa. De voorgevel heeft een middenrisaliet met gebogen fronton, waarin het wapen van Broek omgeven door Lodewijk XVI-motieven. Gangbetimmering gedeelten van de kamerbetimmeringen en twee schoorsteenmantels in Lodewijk XVI-stijl.'</i></p> <p>In het voordakvlak wordt het bestaande dakraam vervangen en aan weerszijden van de entree twee dakkapellen geplaatst. In het rechter dakvlak wordt het bestaande dakraam vervangen en in het achterdakvlak wordt een extra dakkapel en extra dakraam geplaatst. De dakkapellen worden traditioneel vormgegeven conform de bestaande dakkapellen. De architect toont in de vergadering een aantal oude foto's, waarop is te zien dat er ooit meerdere dakramen in het voorste dakvlak zaten.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied historische kern Broek in Waterland, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen en de criteria voor kleine bouwplannen.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie spreekt van een zeer bijzonder pand dat goed zichtbaar is vanuit de openbare ruimte. Zij heeft bezwaar tegen het aanbrengen van extra dakkapellen, maar acht het vervangen van de dakramen voorstelbaar. De kap is in zijn hoedanigheid nog compleet gaaf en van hoge monumentale waarde. De commissie acht het van belang dat het beeld van de zeer gave kap intact blijft. Hierbij acht zij het voorstelbaar dat in het achterdakvlak een extra klein dakraam wordt geplaatst in plaats van een extra dakkapel. De voorgevel is van een dusdanige kwaliteit dat op voorhand niet aangegeven kan worden of meerder kleine dakvensters mogelijk zijn. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, niet aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor kleine bouwplannen
kl_com	Advies	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. advies	Niet akkoord, nader overleg

5	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200007	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Zuideinde 8 in Monnickendam Individuele woning plaatsen zonnepanelen monumenten Z-2019-242 Voldoet aan bestemmingsplan <i>Rijksmonument</i>
kl_com	Bevindingen 03-02-2020	De aanvrager is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het plaatsen van zonnepanelen op het beide dakvlakken van een woning met zadeldak, aangewezen als rijksmonumenten met de volgende omschrijving: <i>'Huis met puntgevel, XVIII B. Ingang met bovenlicht.'</i> Tevens op het linker dakvlak van het achter gelegen bijgebouw en het platte dak van het tussenlid. De zonnepanelen zijn geheel zwart. Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied

		<p>historische kern Monnickendam, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Daarnaast heeft de commissie bij de beoordeling gebruik gemaakt van de criteria voor specifieke gebouwen.</p> <p>Bevindingen commissie: De beleidsmedewerker monumenten heeft een bezoek op locatie gebracht. Daarbij is geconstateerd dat vanaf de Fluwelen Burgwal een groot deel van het rechterdakvlak zichtbaar is. Dit betekent dat de achterste twee panelen op het rechterdakvlak zichtbaar zijn vanuit de openbare ruimte. In de nota staat omschreven dat in beginsel geen zonnepanelen en -collectoren op monumenten, tenzij niet zichtbaar vanuit het openbaar gebied. De commissie adviseert daarom de achterste twee zonnepanelen op het rechter dakvlak te laten vervallen. Het plan is niet akkoord, tenzij aan boven gestelde opmerking wordt voldaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria en criteria voor specifieke gebouwen
kl_com	Advies	Niet akkoord, tenzij
	Mon. advies	Niet akkoord, tenzij

6	Omgevingsvergunning (alleen monument)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
170077	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Laan 38/ 40/ 42 Broek in Waterland Individuele woning <i>Rijksmonument</i> woning schilderen in andere kleur beschermde monumenten Z-2017-160 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 07-08-2017</i>	<p><i>De aanvrager is bij de planbehandeling aanwezig. Op een woonhuis met een houten gevelbekleding (donkerblauw/groene kleur), is een nieuwe kleur pastel blauw RAL 5024 aangebracht, hetgeen nu voorligt.</i></p> <p><i>De commissie wijst op de noodzaak om bij de kleurbepaling van een monument een kleuronderzoek te doen op basis waarvan kan worden gekozen voor een voor Broek in Waterland kenmerkende kleur.</i></p> <p><i>Aangezien dit onderzoek ontbreekt houdt de commissie de aanvraag aan. Tevens zal een bezoek ter plaatse worden gebracht.</i></p>
	<i>Advies 07-08-2017</i>	<i>Aanhouden</i>
	<i>Mon. Advies 07-08-2017</i>	<i>Aanhouden</i>
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 21-08-2017</i>	<p><i>Op 10 augustus is een werkbezoek gebracht aan bovengenoemd pand, een rijksmonument. Het pand is recent geschilderd, waarbij de bestaande kleur, donkerblauw/groen is gewijzigd naar een lichtblauwe tint, kleurnummer Ral 5024. De kozijnen zijn helder wit geschilderd, de ramen in een iets zachtere tint wit.</i></p> <p><i>Voor deze gevelwijzigingen is geen omgevingsvergunning gevraagd, noch is er vooraf overleg geweest met de gemeente. Er zijn, ook bij de eigenaar, geen gegevens beschikbaar welke aan zouden kunnen tonen dat een dergelijke kleur vroeger op het pand is toegepast. De houten gevelbekleding is bij de vorige restauratie (ca. 1985) geheel vernieuwd, zodat kleuronderzoek niet meer mogelijk is.</i></p> <p><i>De eigenaar van no. 38, dhr. C. Lof, heeft ter plekke toegelicht wat de beweegredenen voor de kleurwijzigingen waren. De eigenaren van nummer 40-42 waren ten tijde van het bezoek met vakantie. Het onderstaande advies betreft het gehele pand (Laan 38 en 40-42).</i></p> <p><i>Advies</i> <i>Het advies van de afgevaardigde commissieleden luidt dat de toegepaste kleur niet past bij de architectuur van het object. Ook past de kleur niet in het straatbeeld van de historische kern van Broek in Waterland, het beschermde dorpsgezicht. De toegepaste kleur blauw vraagt teveel aandacht en is storend. Verder, hoewel bijkomend, komt de toegepaste kleur niet voor in de kleurnummers omschreven in de brochure Waardevol Waterland.</i></p>

		<p>De afgevaardigden van de commissie adviseren het pand weer in de kleurstelling te schilderen welke tot voor kort aanwezig was. Indien er een andere kleurstelling wordt gewenst is dit omgevingsvergunning plichtig. De licht blauwe kleur leent zich echter niet voor dit object. Het nieuwe kleurvoorstel dient voorgelegd te worden aan de monumenten- en welstandscommissie Waterland en moet betrekking hebben op alle met name te noemen afzonderlijke schotwerken, kozijnen, ramen, deuren, lijstwerken, etc. Bij voorkeur wordt een proefstuk van de beoogde kleurstelling opgezet. In verband met de naderende herfst wordt geadviseerd de eigenaar/eigenaren een redelijke termijn te stellen, bijvoorbeeld de eis dat het werk gereed is uiterlijk per 01-07-2018.</p> <p>Verder adviseert de commissie de gemeente Waterland om een brief te schrijven naar alle eigenaren en/of huurders van monumentale panden (in Broek in Waterland) waarin wordt aangegeven dat wijzigingen aan de kleurstelling van een monumentaal pand vergunning plichtig is.</p> <p>Gezien het bovenstaande gaat de commissie niet akkoord met de aanvraag.</p>
	Advies 21-08-2017	Niet akkoord, nader overleg
	Mon. Advies 21-08-2017	Niet akkoord, nader overleg
grote com.	Bevindingen 16 04 2018	De gemeente vraagt om een nadere onderbouwing dan wel om een heroverweging. De commissie ziet echter geen reden om af te wijken van haar vorige advies en gaat niet akkoord met de aanvraag. Zij zal haar advies in een apart schrijven toelichten.
	Advies 16-04-2018	Niet Akkoord
	Mon. Advies 16-04-2018	Niet akkoord
	Bevindingen 03-02-2020	<p>De aanvragers zijn aanwezig voor een toelichting. Er wordt voorgesteld een grijze kleur toe te passen. Aan de commissie worden drie varianten getoond: RAL 7001 (zilvergrijs), RAL 7040 (venstergrijs) en RAL 7042 (verkeergrijs).</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie acht het aanbrengen van een grijs tint voorstelbaar en passend in het straatbeeld van de historische kern Broek in Waterland. De commissie adviseert aansluitend aan een wit kozijn, per variant, een proefstukje op te zetten om te kijken welke kleur het best passend is van de drie. Nadat de proefstukken zijn opgezet zal de commissie een bezoek ter plaatse brengen om te beoordelen welke variant het meest passend is. In afwachting van het opzetten van de proefstukken adviseert de commissie het plan aan te houden.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

7	Omgevingsvergunning (verbouwing)	Aantal voorgaande behandelingen: 0
200009	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Buurt IV 21 op Marken Individuele woning <i>Beschermd dorpsgezicht</i> intern en extern verbouwen van de woning Historische kern Marken Z-2019-221 Anders
	Bevindingen 03-02-2020	De ontwerper en opdrachtgever zijn aanwezig voor een toelichting. Tevens schuift een toehoorder aan. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor het intern en extern verbouwen van een woning in het beschermd dorpsgezicht van Marken. Voor dit pand zijn in 2016 al verbouwplannen aan de commissie voorgelegd, maar die zijn nooit uitgevoerd. Het betreft een opvallend en vrijstaand volume aan de rand van Marken. Het pand betreft een voormalige smederij en zal worden verbouwd tot

		<p>woonhuis. De gevels worden vanaf de verdieping met houten delen bekleed in een lichte kleurstelling, de bitumineuze dakbedekking wordt vervangen door keramische dakpannen, de gevelopeningen worden aangepast en er worden dakramen en dakkapellen aangebracht. In het linker dakvlak worden twee extra dakkapellen geplaatst, in het achterdakvlak wordt een loggia gerealiseerd en de gevelindeling van de achtergevel wordt gewijzigd. In het rechter dakvlak worden twee dakkapellen aangebracht en de gevelindeling van de rechterzijgevel wordt gewijzigd.</p> <p>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit gemeentelijke welstandsnota, deelgebied historische kern Marken, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling.</p> <p>Bevindingen: De commissie spreekt van een duidelijk afwijkend object in de verder vrij homogene omgeving. Het pand is een opvallende verschijning in het silhouet van Marken. De commissie uit haar twijfels of de gekozen historiserende benadering wel de juiste is voor een pand dat altijd een utilitaire functie heeft gehad. Hierdoor verandert de verschijningsvorm en wordt het karakteristieke beeld van het afwijkende voormalige bedrijfspand, dat juist zo kenmerkend is in de context van kleine vissershuisjes aan de haven, aangetast. Zij stelt dan ook voor historisch onderzoek te doen naar de context van het gebouw binnen die omgeving, te onderzoeken welk materiaal het pand van oorsprong heeft gehad en of het pand bijvoorbeeld altijd wit is geweest. Verder is de commissie van mening dat de mansardekap te zeer wordt aangetast door de dakkapellen, dakramen en loggia. De commissie vraagt, met betrekking tot het materiaal- en kleurgebruik en de aantasting van de kap, de ontwerpstrategie te onderbouwen aan de hand van nader onderzoek en de commissie te overtuigen. Om bovenstaande redenen adviseert de commissie het plan aan te houden en ziet zij een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Aanhouden
	Mon. advies	Aanhouden

8	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 2
170029	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Kanaaldijk 85 Watergang Woningcomplex woongebouw met 16 appartementen 2.5. Woongebieden VO-2018-084 Voldoet aan bestemmingsplan
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 03-04-2017</i>	<i>De projectleider en de architect zijn bij de planbehandeling aanwezig. Het betreft een kavel in het lint tussen vrijstaande woningen. De bestaande volumes worden gesloopt. De aanvraag betreft een nieuw te bouwen appartementen complex: een nagenoeg vierkant blok met aan de voor- en achterzijde twee topgevels waarvan de langskappen met een tussenlid over twee verdiepingen worden verbonden. De invulling bestaat uit één woonlaag op de begane grond en twee woonlagen in de kap. De hoofdentree ligt in de linker zijgevel. In het rechter dakvlak komen vier dakkapellen in de goot met daarboven loggia's en dakramen. In de achtergevel komen twee balkons. De twee topgevels worden verschillend uitgevoerd: in metselwerk en houten gevelbekleding.</i>

		<p>De voorgevel sluit aan op de woning typologie in het lint en het parkeren zal aan de achterkant plaats vinden.</p> <p>Toe te passen materialen: metselwerk plint, houten topgevels (kunststof met houtnerf) en een Hollands dakpan.</p> <p>De commissie ziet mogelijkheden om het ontwerp minder dominant te laten zijn in de omgeving. Dit kan door de houten gevelbekleding in de topgevels direct boven de gevelkozijnen op de begane grond en dan rondom gelijk te laten aanvagen. In het linker gevelaanzicht kan een dwarskap worden geïntroduceerd waarmee het tussenlid vanzelfsprekender wordt in de voorgevel. En is het te overwegen om het noordelijk deel van het pand geheel in metselwerk uit te voeren en het zuidelijk deel in een houten gevelbekleding. Een kleine verspringing/verschuiving in de twee helften van het bouwwerk is ook een middel om de bouwmasa te parcelleren. Verder verdienen de plaatsing en afmetingen van gevelopeningen nadere bestudering om meer aan het traditionele karakter van de architectuur bij te dragen.</p> <p>De commissie vraagt verder om aandacht voor het gestelde in de welstandsnota onder Artikel 2.26 Landelijk gebied.</p>
	Advies 03-04-2017	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 29-10-2018	<p>De architect, projectleider en ontwikkelaar zijn aanwezig om het gewijzigde plan toe te lichten. Het huidige plan is groter geworden ten opzichte van het vorige ontwerp. Reden hiervoor is de aankoop van het naastgelegen perceel waardoor de mogelijkheid is ontstaan een derde travee aan het plan toe te voegen. Het voorliggende ontwerp bestaat nu aan de voor- en achterzijde uit drie topgevels waarvan de langskappen met een dwarskap en de verdiepingen over drie lagen met elkaar zijn verbonden. In het rechter gevelaanzicht is de dwarskap zichtbaar als houten topgevel waarin de hoofdentree is opgenomen. De buitenste twee topgevels in de voorgevel worden uitgevoerd in metselwerk, de middelste in hout. De achtergevel wordt op de eerste verdieping voorzien van drie balkons.</p> <p>Beoordelingskader:</p> <p>De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied woongebieden, een welstandsgebied met een normale beoordeling. Uitgangspunt is het handhaven van de basiskwaliteit van de woongebieden. Ambitie is het behouden van de aanwezige ritmiek, herhaling en samenhang.</p> <p>Bevindingen commissie:</p> <p>De commissie is van mening dat de ontwikkeling past in hetgeen verder in het gebied ontwikkeld wordt. Wel geeft zij aan het dak behoorlijk fors te vinden en snapt daarom de keuze voor een topgevel aan de rechterzijde, die de circa 20 meter lange gevel geleedt. Verder is de commissie van mening dat het voorgestelde ontwerp door de vlakheid van de gevelrooilijn te dominant overkomt in de omgeving en zich niet houdt aan de aanwezige ritmiek. Zij stelt daarom voor meer parcellering aan te brengen. Als suggestie geeft zij mee een verspringing in de voor- en zijgevel aan te brengen door het middentravee naar voren te laten springen met minimaal 1 steen. Hierdoor wordt het ontwerp meer afleesbaar als drie afzonderlijke woningen. Tevens is de commissie van mening dat de gevelopeningen op de tweede verdieping te groot zijn en te dicht op de dakrand zijn geplaatst. De commissie adviseert ordening in de raammaten aan te brengen: groot op de begane grond, kleiner naar boven. Als laatste geeft zij mee dat roedes niet passend zijn in deze landelijke omgeving.</p> <p>Concluderend zijn er een aantal opmerkingen gemaakt om te komen tot de gewenste ruimtelijk kwaliteit:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Meer parcellering aanbrengen in de voorgevel. • De gevelindeling en dan met name de bovenste ramen. • Geen roedes toepassen in de ramen.
	Advies 29-10-2018	collegiaal overleg
	Bevindingen 03-02-2020	<p>De ontwerper en de projectleider van de gemeente zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. Het middentravee komt meer naar voren waardoor de voorgevel meer geleiding en expressie krijgt. De dwarskap aan de rechterzijde is volledig uitgevoerd in metselwerk. De kozijnen zijn meer eigentijds gedetailleerd waarbij de roeden zijn komen te vervallen. De</p>

		<p>dakkapellen zijn iets versmald. Tevens wordt het geheel uitgevoerd met verschillen in kleur- en materiaalgebruik.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie constateert dat er voldoende aan haar opmerkingen tegemoet is gekomen en spreekt van een geleed en genuanceerd plan dat op een vanzelfsprekende wijze in zijn omgeving komt te staan. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

9	Preadvies (welstand)	Aantal voorgaande behandelingen: 3
190017	<p>Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan</p>	<p>Drs. J.van Disweg 16 in Broek in Waterland Individuele woning realiseren woonhuis met bijgebouw 2.7 Landelijk gebied VO-2019-080 Voldoet aan bestemmingsplan</p>
grote com.	<p>Bevindingen 04-03-2019</p>	<p><i>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Tevens schuift een toevoerder aan. Het betreft een preadvies voor de bouw van een woonhuis met bijgebouw. Het woonhuis bestaat uit een voorhuis met achtergelegen kaakberg. Het bijgebouw bestaat uit een eenvoudig volume van één bouwlaag met zadeldak. De authentieke hoogte en breedte verhouding zijn uitgangspunt geweest voor de kaakberg, hierdoor is het voorhuis relatief lang. Het voorhuis loopt aan de noordzijde gedeeltelijk door in de kaakberg. De kaakberg wordt uitgevoerd in verticale houten delen en het voorhuis in gepotdekselde houten delen.</i></p> <p><i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken. De ambities die hieraan ten grondslag liggen zijn: het herkenbaar houden van voor regio kenmerkende en traditionele bebouwing, zorgvuldige inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bestaande omgevingsstructuur en het stimuleren van ingrepen ten behoeve van duurzame energie.</i></p> <p><i>Bevindingen commissie: De commissie kan zich een kaakberg op deze locatie voorstellen en heeft geen bezwaar tegen de massa en situering. Wel geeft de commissie aan dat er een duidelijke keuze gemaakt dient te worden tussen een schuurtypologie of een meer traditionele manier van bouwen voor het woonhuis. Deze keuze dient zodanig uitgewerkt te worden dat er een helder beeld ontstaat. Indien gekozen wordt voor een schuurwoning dan is vooral soberheid geboden bij de detaillering, gevelcompositie en kozijnvormen. Tevens ziet de commissie graag het ontwerp in verhouding tot zijn omgeving. De commissie adviseert het plan aan te houden en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 04-03-2019	Aanhouden
grote com.	<p>Bevindingen 01-04-2019</p>	<p><i>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Tevens schuift een toevoerder aan. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De compositie van de gevelopeningen is aangepast, de dakkapellen zijn vervangen door dakramen, de veranda is aangeluifd en de kozijnen komen verdiept te liggen. Er is getracht de gevelopeningen in de kapberg op een speelse manier te plaatsen zonder onderverdeling. De berging bestaat uit één laag met zadeldak, opgetrokken uit hout en het dak voorzien van een vlakke pan. Materiaal van het hoofdgebouw: bruin/zwart Lariks hout.</i></p>

		<p><i>Bevindingen commissie:</i> De commissie spreekt van een verbetering en een stap die is gezet naar de schuurachtige expressie. De hoofdvorm verwijst naar de traditie van de kapberg, maar de indeling is eigentijds. Wel is de commissie van mening dat de grote glazen pui in de noordgevel het schuurachtige beeld nog teveel aantast. Zij stelt voor hier twee raamopeningen van de maken of de zwarte gevelbekleding er onderdoor te laten lopen zodat de pui met vensterbank meer als een gat in de gevel wordt vormgegeven. Verder adviseert de commissie de kozijndorpels en -stijlen achter de gevelbekleding weg te werken zodat de raamopeningen echt gaten worden en het beeld van de kapberg wordt versterkt. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, met inachtneming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. de commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering en het kleur- en materiaalgebruik met belangstelling tegemoet.</p>
	Advies 01-04-2019	Akkoord op hoofdlijnen
grote com.	Bevindingen 25-11-2019	<p><i>Er wordt nu een geheel nieuw ontwerp voorgelegd. Het betreft een preadvies voor de bouw van een woonhuis met bijgebouw.</i> <i>De aanvrager en architect zijn aanwezig om het nieuwe ontwerp toe te lichten. Op de driehoekige kavel wordt een langsvolume geplaatst gericht naar de Drs. J. van Disweg. Het volume bestaat uit een kaakberg met rechts daarvan een volume met dwarskap (type woonhuis) met aanluiting aan de achterzijde, en aan de linker gevel van de kaakberg komt een aangepaste aanbouw.</i> <i>In de voorgevel van de kaakberg, die iets naar voren springt komt de entree van het totaalvolume en worden drie vierraams gevelopeningen geplaatst. De gevelopening op begane grond niveau zijn voorzien van een borstwering.</i> <i>De nok van het woonhuis sluit aan onder de goot van de kaakberg. De topgevel wordt uitgevoerd in hout, waarvan een klein deel doorloopt in de aankapping. De straat- en zijgevel van het woonhuis en de straatgevel van de aanbouw zijn voorzien van drieraams vensters die doorlopen tot op de plint.</i> <i>Aan de achterzijde van het volume worden gevelopeningen tot op maaiveldniveau gerealiseerd.</i> <i>Materiaal toepassing: een metselwerk plint die doorloopt, de kaakberg en de aanbouw worden uitgevoerd in hout, het woonhuis wordt boven de plint voorzien van metselwerk gevels. Zowel de kap van de aanbouw, de kaakberg als het woonhuis worden voorzien van keramische dakpannen. Ramen van de kaakberg zijn wit en de ramen van de woning zijn donker van kleur.</i></p> <p><i>Beoordelingskader:</i> De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied Landelijk gebied, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Uitgangspunt is het behouden en waar mogelijk versterken van de landschappelijke karakteristieken. De ambities die hieraan ten grondslag liggen zijn: het herkenbaar houden van voor de regio kenmerkende en traditionele bebouwing, zorgvuldige inpassing van ruimtelijke ontwikkelingen binnen de bestaande omgevingsstructuur en het stimuleren van ingrepen ten behoeve van duurzame energie.</p> <p><i>Bevindingen commissie:</i> De commissie constateert dat er nu gesproken wordt over een kaakberg-achtig volume dat wordt uitgewerkt als een woonhuis. Dit komt, onder meer, tot uiting in de ramen, de raamindeling en de kleur van de kozijnen, deze zijn atypisch voor een kaakberg, waarin kozijnprofielen zich achter de gevelbekleding bevinden, wat het geheel een sobere expressie geeft. Tevens is de kaakberg in verhouding beduidend groter dan het woongedeelte en vormt nu het hoofdvolume. De verhouding van een woonhuis met bescheiden kaakberg komen nu niet voldoende tot uiting in het ontwerp. Ook de invulling van de rechter kopgevel van het woongedeelte vraagt nog om meer ontwerpqualiteit. Gezien het bovenstaande heeft de commissie bezwaar tegen het plan. Er dient meer aandacht te komen voor de consequenties die voortvloeien uit de keuze voor een traditioneel woonhuis met kaakberg en uitgewerkt moeten worden in een evenwichtige massa-opbouw. Er is gekozen voor een traditionele benadering maar die is in de uitwerking nog onvoldoende doorgezet. Voorbeelden: details van de raamkozijnen in de kaakberg, kleur van de dakpannen voor de kaakberg en de uitwerking van de kopgevel</p>

		<i>van het woongedeelte. De kaakberg dient meer als een sober agrarisch gebouw uitgewerkt te worden. De commissie adviseert niet akkoord te gaan.</i>
	<i>Advies 25-11-2019</i>	<i>Niet akkoord, nader overleg</i>
	Bevindingen 03-02-2020	<p>De opdrachtgever en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. De kaakberg is verkleind en het woonhuis is vergroot, in het rechter zijaanzicht is het hoofdvolume duidelijker vormgegeven. De woonhuis wordt opgetrokken in rood-bruin metselwerk met een houten topgevel. De aanbouw aan de achterzijde van de kaakberg wordt ook opgetrokken in metselwerk. De kozijnen zijn strakker gedetailleerd en in kleur in overeenstemming gebracht met de kleur van de kaakberg, de dakpannen worden uitgevoerd in de kleur natuurrood. De bakgoot wordt vervangen door een mastgoot.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie spreekt van een verbetering, maar heeft nog een aantal opmerkingen. Zij is van mening dat het ontwerp sterker wordt wanneer het materiaalgebruik voor ieder bouwdeel eenduidig en verschillend is. De commissie adviseert de houten topgevel bij het woonhuis te vervangen door gevelmetselwerk, de aanbouw aan de achterzijde van de kaakberg geheel in hout uit te voeren, en alle bouwdelen te voorzien van een minimale plint (max.15 cm). Tevens adviseert de commissie de kozijnen in de kaakberg weg te werken achter de gevelbekleding en één hwa toe te passen in plaats van twee en deze minimaal 30cm van de hoek af plaatsen. Het plan voldoet, naar mening van de commissie en met in acht neming van de gemaakte opmerkingen, op hoofdlijnen aan redelijke eisen van welstand. De commissie ziet een definitieve aanvraag omgevingsvergunning met een uitwerking van de detaillering met belangstelling tegemoet.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

10	Omgevingsvergunning (nieuwbouw)	Aantal voorgaande behandelingen: 1
200003	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Welstandsnota Code gemeente Bestemmingsplan	Uitdammer Dorpsstraat 47A in Uitdam Individuele woning realiseren van een nieuwe woning Dorpslinten Z-2019-226 Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 20-01-2020</i>	<p><i>De ontwerper is aanwezig voor een toelichting. Het betreft een aanvraag omgevingsvergunning voor de sloop/nieuwbouw van een woning aan het dorpslint van Uitdam. De bestaande traditionele woning wordt gesloopt en vervangen door een eigentijdse woning. De nieuwbouw wordt gerealiseerd op de bestaande fundering, de goothoogte blijft gelijk en de nokhoogte wordt hoger door de steilere dakhelling. De woning bestaat uit één laag met zadeldak haaks op de straat. Evenals in de bestaande situatie wordt de entree in de linkerzijgevel gesitueerd. De woonkamer wordt op de eerste verdieping gerealiseerd met uitzicht over de Zeedijk op het Markermeer. De gevels worden bekleed met verticale houten delen, kleur zwart. De voor- en achtergevel worden tamelijk vlak uitgevoerd en de zijgevel voorzien van reliëf met verspringende houten delen, die schuin achter verticale profielen worden aangebracht. Het dak wordt bedekt met gepatineerd zink. Hoog in het linker dakvlak wordt een zinken dakkapel geplaatst. In de voorgevel worden verschuifbare luiken aangebracht die voor een groot centraal geplaatst raamkozijn kunnen worden geplaatst.</i></p> <p><i>Beoordelingskader: De commissie heeft de aanvraag beoordeeld op grond van de gebiedsgerichte criteria uit de gemeentelijke welstandsnota, deelgebied 2.4 Dorpslinten, een gewogen welstandsgebied met een bijzondere beoordeling. Uitgangspunt is het behouden en</i></p>

		<p>waar mogelijk versterken van de cultuurhistorisch waardevolle stedenbouwkundige structuur en bebouwingskarakteristieken.</p> <p><i>Bevindingen commissie:</i> <i>Uitdam is een zeer kenmerkend lintdorp met aan weerszijden water. De hoofdstructuur bestaat uit de Uitdammer Dorpsstraat met aan weerszijden bebouwing en evenwijdig daaraan de Waterlandse Zeedijk. De bebouwing is divers met kleinere arbeiderswoningen en een enkele stolpboerderij. De gebouwen zijn zorgvuldig, traditioneel en ambachtelijk gedetailleerd (dorpels, vensterbanken, glasroeden).</i> <i>De commissie spreekt van een interessant ontwerp met een bijzonder gevelsysteem dat is gelegen op een belangrijke plek aan de dijk. Zij heeft waardering voor de eigentijdse vormgeving en kan zich het ontwerp in principe voorstellen maar is nog niet geheel overtuigd t.a.v. bepaalde onderdelen van de vormgeving en materiaalkeuze. De commissie is van mening dat het ontwerp nog teveel hinkt op twee gedachten.</i></p> <p><i>De opgave is om een eigentijdse dijkhuis te ontwerpen dat goed past in de overwegend traditionele, landelijke omgeving. De commissie acht, in dit opzicht, de kleur zwart erg hard en contrasterend. Met name door de zwart gepatineerde zinken dakbedekking vormt de woning, mede door het hoge dak, een te groot contrast met de traditionele architectuur van de aangrenzende dijkhuisjes. De commissie adviseert een variant uit te werken met keramische dakpannen (bijvoorbeeld een leipan), gesmoord. De windveren en waterborden zijn traditioneel van vorm hetgeen in tegenspraak is met de eigentijdse detaillering van de gevels. Wat betreft de dakkapel constateert de commissie dat deze niet voldoet aan de criteria, de commissie adviseert de dakkapel aan te passen aan de criteria of na te gaan hoe deze meer passend in de gevelcompositie kan worden opgenomen. Gezien bovengenoemde aandachtspunten, acht de commissie nog een ontwerpinspanning noodzakelijk, waarbij zij aangeeft dat vanwege de keuze voor een eigentijds concept de lat hoog ligt. De commissie moet overtuigd worden dat dit eigentijdse ontwerp aansluit bij de aangrenzende dijkwoningen en het beeld van de historische dijk niet verstoord. De commissie adviseert nog niet akkoord te gaan en ziet een aangepast plan met belangstelling tegemoet.</i></p>
	Advies 20-01-2020	Niet akkoord, nader overleg
	Bevindingen 03-02-2020	<p>De opdrachtgevers en ontwerper zijn aanwezig voor een toelichting. Het plan is aangepast naar aanleiding van de opmerkingen van de commissie. In de voorgevel is meer geleiding aangebracht door de bovenbouw ten opzichte van de onderbouw iets te laten uitsteken. Het boeibord is behouden omdat deze aansluit op de goot en daarmee overhoeks vanzelfsprekend aansluit. De dakkapel is niet aangepast aan de criteria zoals omschreven in de nota, maar wel meer uitgesproken eigentijds gedetailleerd en daardoor minder dominant en meer passend bij het ontwerp.</p> <p>Kleur- en materiaalgebruik: de gevels worden bekleed met houten delen in de kleur zwart, deze houten delen zullen na verloop van tijd licht vergrijzen. Het dak wordt nu uitgevoerd als een zinken roevendak en de kozijnen krijgen de kleur grafietgrijs. Er is geen variant met een pannendak uitgewerkt omdat de opdrachtgever graag het contrast tussen de strakke kap en de reliëfrijke onderbouw wil behouden.</p> <p><i>Bevindingen commissie:</i> De commissie constateert dat het plan naar aanleiding van de opmerkingen is aangepast en dat er een verdere verfijning is aangebracht in de detaillering van de verschillende elementen. Tevens worden materiaalmonsters overlegd waarmee de nuancering in kleur en materiaal overtuigend wordt aangetoond. Het monumentenlid van de commissie geeft aan moeite te hebben met de donker gepatineerde zinken dakbedekking. Zink is historisch gezien een wezensvreemd element in de omgeving. Ondanks de overweging van het monumentenlid, is de commissie, vanwege de hoge ontwerp kwaliteit, positief over het plan. De commissie is van mening dat het ontwerp een verfijning en subtiliteit kent, die het plan</p>

		<p>tot een geslaagde, eigentijdse interpretatie van een dijkhuis maakt en daardoor op een vanzelfsprekende manier in het historische lint past. Wat betreft de dakkapel; deze voldoet niet aan de criteria zoals omschreven in de nota. Echter, de commissie constateert dat het naar beneden plaatsen van de dakkapel niet mogelijk is vanwege de verdiepingsvloer. Zij adviseert toch akkoord te gaan met de dakkapel omdat de dakkapel in de compositie van het ontwerp passend is en het dakvlak niet verstoord. Het plan voldoet, naar mening van de commissie, aan redelijke eisen van welstand. De commissie adviseert akkoord te gaan.</p>
	Welstandscriteria	Gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord

